

DEBATE

LAS COCHERAS DE SARRIÀ

Del Boletín de la «Associació de Veïns de Sarrià»

En el best-seller «Barcelona, ¿a dónde vas?» se relata de qué modo un solar público pasó al mercado especulativo de solares. A un año de la aparición de este libro, podemos facilitar datos que todavía y en Barcelona nos asombran.

En 7 de diciembre de 1959 la Comisión Ejecutiva de la Comisión de Urbanismo aprueba definitivamente la «ORDENACION DE LA SUPERMANZANA LIMITADA POR LAS CALLES DE BENEDICTO MATEU, FARMACEUTICO CARBONELL, PASEO DE SAN JUAN BOSCO Y PASEO MANUEL GIRONA», en lo que se refiere a las nuevas alineaciones que se proponen, sin entrar en los otros aspectos de la ordenación presentada en virtud del art. 19 del ANEXO 12 de las Ordenanzas Municipales de Edificación.

Este acuerdo comporta que se aprueban las alineaciones propuestas para la supermanzana, y se remite al anexo 12 los volúmenes, alturas y disposiciones de los edificios a construir.

En el Plan Comarcal de 1953 este solar estaba calificado como Ensanche Semiintensivo, y como sea que a la Comisión de Urbanismo no se ha presentado, ni por tanto aprobado, ningún Plan Parcial que modifique esta calificación, ésta es la vigente: Ensanche Semiintensivo.

El anexo 12 obliga a edificar en ordenación abierta, y el proyecto puede ser presentado por el particular o el propio Ayuntamiento, que está facultado para su aprobación inicial y definitiva, pero no para el cambio de zonificación, lo repetimos porque aquí se halla todo el intrínquil superespeculativo.

A ensanche semiintensivo corresponde un coeficiente máximo de 1.75 de m² de techo por m² de solar. Como esta manzana tiene una superficie de 30.500 m², sólo pueden edificarse 53.375 m², pero se han proyectado 88.000 m², de los que 63.000 m² ya están realizados y quedan pendientes 25.000 m². Como puede observarse, si todo el proyecto llega a mal fin se habrán construido 34.500 m² de más con licencias que llamaremos erróneamente concedidas. Este error proviene de haber utilizado el solar como ensanche intensivo, que nos da un coeficiente máximo de 3, y el proyecto en vías de ejecución nos da 2.90.

Pero el tema no se agota con la denuncia de estos hechos, porque la Revisión del Plan Comarcal segregó de este solar 7.500 m² para reserva de equipamientos, y después de los acuerdos del Consejo Metropolitano del 24 de abril de 1975 estos 7.500 m² se hallan incluidos en los perímetros de suspensión de licencias. Pero la reserva de equipamientos, suspensión de licencias, etc., no parece vaya a obtener ningún resultado, pues precisamente en esta zona se está derribando a marchas forzadas, suponemos que para edificar con gran rapidez en el perímetro que existe esta suspensión.

La Asociación de Vecinos de Sarrià expone a la opinión pública hechos especulativos de tan gran alcance, reivindica que por lo menos estos 7.500 m² puedan ser de uso público, reivindicación minúscula, pues la Administración enajenó en su día el solar primitivo de 37.000 m² y aún podría solicitar que de los 63.000 m² actualmente edificados 10.000 m² fuesen destinados

a uso público, puesto que ya sobrepasan el máximo autorizado. Quedan como notas marginales que el tan citado anexo 12 no autoriza la construcción de áticos ni edificios singulares, que en el solar sobrante con fachada a Farmacéutico Carbonell han sido proyectadas edificaciones infringiendo las Ordenanzas Municipales de Edificación, art. 9.2 (alineaciones, rasantes y profundidad edificable).

Además, y como curiosidad, cabe señalar que si ya la edificación realizada sobrepasa a la que corresponde a toda la manzana, al segregarle 7.500 m² para equipamientos la distorsión aumenta. Claro que esto tiene fácil solución: no conceder licencia a este solar sobrante de Farmacéutico Carbonell y adjuntarlo como superficie de suelo a lo ya construido. Total son 3.595 m², que tampoco cubren el déficit.

Solicitud enviada por la Asociación de Vecinos de Sarrià al gerente de la Corporación Metropolitana de Barcelona

Excmo. Sr.

D. Luis Soler Nieva, mayor de edad, provisto de documento nacional de identidad núm. 39.211.141 como presidente de la Asociación de Vecinos de Sarrià domiciliado en esta Ciudad, Mayor de Sarrià, 45, bajos, a V.E. atentamente expone:

La supermanzana limitada por las calles de Benedicto Mateu, Farmacéutico Carbonell, Paseo de San Juan Bosco y Paseo de Manuel Girona, según certificación expedida por esa Corporación Metropolitana en 4 de agosto 1975 sus características son las siguientes:

La citada finca está sujeta a la «ORDENACION DE LA SUPERMANZANA LIMITADA POR LAS CALLES DE BENEDICTO MATEU, FARMACEUTICO CARBONELL, PASEO SAN JUAN BOSCO Y PASEO MANUEL GIRONA», aprobada en fecha 7-12-59 por la Comisión Ejecutiva de la de Urbanismo, con el siguiente acuerdo: «Aprobar definitivamente la «ORDENACION DE LA SUPERMANZANA...», en lo que se refiere a las nuevas alineaciones que se proponen en dicho documento, sin entrar en los otros aspectos de la ordenación presentada en virtud del artículo 19 de la «Ordenanza de Edificación de las manzanas carentes de construcciones o con ellas levantadas fuera de ordenación, de la ciudad de Barcelona». (Anexo 12 de las Ordenanzas Municipales de Edificación.)

Por tanto, dado que en el Plan Comarcal de Ordenación aprobado por la Ley de 3 de diciembre de 1953 esta manzana estaba calificada como zona de Ensanche semintensivo y ningún Plan general o parcial posterior ha variado esta calificación es por tanto la vigente. Ensanche semintensivo.

El anexo 12 atribuye a ensanche semintensivo un coeficiente máximo de 1.75 de m² de techo por m² de solar. Como esta manzana tiene una superficie de 30.500 m² sólo pueden edificarse 53.375 m², pero se han proyectado 88.000 m² de lo que 63.000 m² ya están realizados y quedan pendientes 25.000 m². Como puede observarse, si se realiza la totalidad del proyecto se habrán construido 34.500 m² por exceso.

Este error proviene de utilizar el solar como ensanche intensivo, que nos da un coeficiente máximo de 3 y el proyecto en ejecución nos da 2.97 m² de techo por m² de solar.

Además en esta manzana existe parte incluida en el perímetro de suspensión de licencias, según la misma certificación citada; su extensión es aproximadamente de 7.500 m². En este perímetro de suspensión han comenzado las obras de derribo y preparación de futuras edificaciones, pese a que el acuerdo de suspensión es del 24 abril 1975.

Por lo anteriormente expuesto esta Asociación de Vecinos de Sarrià SUPLICA:

Que se tomen las medidas pertinentes que conduzcan a la inmediata paralización de las obras en la zona de suspensión de licencias reservada para equipamientos.

Que no se autorice en el solar total ninguna edificación, puesto que lo actualmente realizado sobrepasa los límites, de la normativa vigente.

Que se acompaña con la presente fotocopia expedida por esta Corporación y, plano general de las edificaciones realizadas, proyectadas y zona afectada por suspensión de licencias y detalle de edificios y superficies.

Es gracia que espera alcanzar de V.E. cuya vida guarde Dios muchos años.

Barcelona, 3 de septiembre de 1975.

Respuesta de la Gerencia de la Corporación Metropolitana de Barcelona

ASUNTO: Calificación urbanística. Solicitud de fecha 25 de junio de 1975, Registro de Entrada n.º 3003, Finca grafiada en rojo en el plano adjunto a efectos de validez en su localización, sita en Paseo San Juan Bosco, P.º Manuel Girona, calle Benedicto Mateu y calle Carbonell, de Barcelona.

En relación con su solicitud, esta Gerencia le informa, de conformidad con dictamen de los Servicios Técnicos de esta Corporación:

— La citada finca está sujeta a la «ORDENACION DE LA SUPERMANZANA LIMITADA POR LAS CALLES DE BENEDICTO MATEU, FARMACEUTICO CARBONELL, PASEO SAN JUAN BOSCO Y PASEO MANUEL GIRONA», aprobada en fecha 7-12-59 por la Comisión Ejecutiva de la de Urbanismo, con el siguiente acuerdo: «Aprobar definitivamente la «ORDENACION DE LA SUPERMANZANA...», en lo que se refiere a las nuevas alineaciones que se proponen en dicho documento, sin entrar en los otros aspectos de la ordenación presentada en virtud del artículo 19 de la «Ordenanza de Edificación de las manzanas carentes de construcciones o con ellas levantadas fuera de ordenación, de la ciudad de Barcelona.»

— Según las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana y Territorial de la Comarca de Barcelona, aprobado inicialmente en 26-3-74 y actualmente en trámite de estudio de alegaciones en espera de su aprobación provisional, dicha finca está incluida en zona de: en parte Equipamientos Generales y en parte de Ordenación volumétrica específica con P.P. aprobado.

— Según el acuerdo del Consejo Metropolitano de fecha 24.4.75 publicado en el Boletín Oficial de la Provincia n.º 102 de 29 de abril de 1975, dicha finca se halla incluida en parte en los perímetros de suspensión de licencias de obras y parcelación.

EL GERENTE,

Fdo.: Angel Arezamena Sierra.

Superficie de la manzana: 30.500 m².
BLOQUES Y SUPERFICIES EDIFICADAS

Bloque	1. — B+5P+A	edificado	3.573.25 m ²
"	2. — B+5P+A	edificado	3.219.00 m ²
"	3. — B+5P+A	edificado	3.573.25 m ²
"	4. — B+5P+A	edificado	3.573.25 m ²
"	5. — B+5P+A	edificado	3.219.00 m ²
"	6. — B+5P+A	edificado	3.510.30 m ²
"	7. — B+5P+A	edificado	3.219.00 m ²
"	8. — B+5P+A	edificado	3.510.30 m ²
"	9. — B+5P+A	edificado	3.219.00 m ²
"	10. — B+5P+A	edificado	3.573.25 m ²
"	11. — B+5P+A	edificado	3.219.00 m ²
"	12. — B+5P+A	edificado	3.510.30 m ²
"	13. — B+5P+A	edificado	3.219.00 m ²
"	14. — B+5P+A	edificado	3.510.30 m ²
"	15. — B+5P+A	edificado	2.994.00 m ²
"	A. — B+7P	edificado	5.764.20 m ²
"	B. — B+5P	edificado	1.140.00 m ²
"	C. — B+5P+A	edificado	4.157.00 m ²
"	D. — B+5P	edificado	1.413.00 m ²
"	E. — B+5P	edificado	2.520.00 m ²
"	F. — B+5P	edificado	2.908.50 m ²
"	G. — B+18P	edificado	10.193.50 m ²
"	Existente y	edificado	9.180.00 m ²
Superficie total proyectada			87.918.40 m ²
	m ² techo	87.918.40	
Coefficiente resultante =	m ² solar	30.500,—	= 2,97

M² techo realizados: 63.155.15
M² techos pendiente de realización: 24.763.25
Coeficiente máximo ensanche semintensivo: 1.75.

CALENDARIO-INFORMACIONES

NOTA DE SECRETARIA

Los colegiados que se dirijan a esta Secretaría para que se incluyan notas en CIRCULAR de interés para los demás compañeros (demandas u ofertas de trabajo, ventas de material, etc.), les serán publicadas a través de esta Revista del Colegio.

HOGAROTEL-15 presentará, del 5 al 16 de noviembre del año en curso, las últimas aportaciones y adelantos técnicos de los materiales, productos y servicios para la instalación del hogar y la renovación de los equipos y suministros hoteleros que responden a las necesidades de estos sectores en continua evolución. Las solicitudes de participación para este Certamen recibidas hasta la fecha lo atestiguan.

Los próximos días 20, 21 y 22 de noviembre se celebrará en el Salón de Conferencias del Hostal de los Reyes Católicos, de Santiago de Compostela, el VIII SEMINARIO DE ARQUITECTURA HOSPITALARIA, convocado por el B.O.E. de fecha 28-II-1975. El programa de actos, temario y requisitos para la inscripción, así como otras informaciones relativas a dicho Seminario, se hallan en Secretaría. El plazo de admisión para la asistencia al mismo finaliza el 31-10-75.

B.A.U. 76. — La 5.ª Feria Internacional de Materiales, Sistemas y Nuevas Técnicas de la Construcción se celebrará en Munich durante los días 21 al 29 de enero de 1976. En Secretaría se halla una amplia información sobre la misma.

El 26 de enero se hará público el fallo de los PREMIOS CIUDAD DE BARCELONA creados por el Excmo. Ayuntamiento. Las bases de cada una de las especialidades, de las que hacemos referencia a continuación, pueden pedirse en Secretaría. PREMIOS CIUDAD DE BARCELONA DE: NOVELA, TEATRO, TEATRO INFANTIL Y JUVENIL, POESIA CASTELLANA, POESIA CATALANA, ENSAYO, INVESTIGACION (LETRAS), INVESTIGACION (CIENCIAS), TESIS DOCTORALES (DERECHO), TESIS DOCTORALES (FILOSOFIA Y LETRAS), TESIS DOCTORALES (MEDICINA), MUSICA, PERIODISMO, RADIODIFUSION, FOTOGRAFIA, CINEMATOGRAFIA, PINTURA Y GRABADO.

La Cámara Colombiana de la Construcción CAMACOL organiza la II Feria Nacional de la Industria de la Construcción y Complementarios que tendrá lugar en Medellín del 28/11 al 13/12/1975. Para información dirigirse a: Imagen:/ Apartado Aéreo 50162./ Medellín (COLOMBIA).

El Instituto Británico de Barcelona nos remite hoja informativa sobre las Becas de especialización profesional convocadas por el Consejo Británico para el curso académico 1976/77. Pueden optar a dichas Becas titulados superiores españoles, comprendidos entre los 25 y 35 años de edad, con conocimientos suficientes de inglés. La documentación debe presentarse antes del 30/11/1975, en las oficinas de los Institutos Británicos (en Barcelona, calle Amigó, 83).

La información recibida puede consultarse en Colegio y Delegaciones.

Conferencias

Ciclo de conferencias de 5 arquitectos italianos

La sección de conferencias del COACB, en colaboración con el Instituto Italiano, tiene programado este ciclo para los meses de noviembre y diciembre:

- 13 noviembre. Introducción a cargo de Federico Correa.
- 20 noviembre. Conferencia a cargo de Franco Albini y Franca Helg.
- 27 noviembre. Conferencia a cargo de Lodovico Belgiojoso.
- 4 diciembre. Conferencia a cargo de Ignazio Gardella.
- 11 diciembre. Conferencia a cargo de Carlo Scarpa.
- 18 diciembre. Conferencia a cargo de Mario Ridolfi.

Exposiciones

- 11 noviembre. Obra de Hans Hollein.